

Délibération DEL-CC-2025-092

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Extrait du Registre des Délibérations

MARDI 13 MAI 2025

AU POLE ENVIRONNEMENT, RUE LAVOISIER A SAINT-PORCHAIRE (BRESSUIRE)

Le treize mai deux mille vingt-cinq, à 18h00, le Conseil Communautaire s'est réuni au Pôle Environnement, rue Lavoisier à Saint-Porchaire (BRESSUIRE), sous la présidence de Monsieur Pierre-Yves MAROLLEAU, Président.

Membres : 75 – Quorum : 38

Présents (51) : Pierre-Yves MAROLLEAU, Emmanuelle MENARD, Claude POUSIN, Johnny BROSSEAU, André GUILLERMIC, Jérôme BARON, Pascal LAGOGUEE, Gilles PETRAUD, François MARY, Bruno BODIN, Dany GRELLIER, Yves CHOUTEAU, Pierre BUREAU, Cécile VRIGNAUD, Claire PAULIC, Dominique REGNIER, Jean-Yves BILHEU, Serge BOUJU, Thierry MAROLLEAU, Sébastien GRELLIER, Joël BARRAUD, Christine SOULARD, Jean-Marc BERNARD, Sophie BESNARD, Jean-Pierre BODIN, André BOISSONNOT, Marie-Line BOTTON, Bernard CARTIER, Yannick CHARRIER, Pascale FERCHAUD, Jean-Baptiste FORTIN, Jean-Paul GODET, Catherine GONNORD, Aurélie GREGOIRE, Claudine GRELLIER, Jean-Jacques GROLLEAU, Emmanuelle HERBRETEAU, Jean-Louis LOGEIS, Vincent MAROT, Rachel MERLET, Nathalie MOREAU, Roland MOREAU, Pierre MORIN, Stéphane NIORT, Maryse NOURISSON-ENOND, Karine PIED, Denis PRISSET, Sylvie RENAUDIN, Corinne TAILLEFAIT, Patricia TURPEAU, Véronique VILLEMONTAIX

Pouvoirs (10) : Marie JARRY pouvoir à Pascal LAGOGUEE, Anne-Marie REVEAU pouvoir à Joël BARRAUD, Anne-Marie BARBIER pouvoir à Yannick CHARRIER, Bérangère BAZANTAY pouvoir à Pierre BUREAU, Sylvie BAZANTAY pouvoir à André BOISSONNOT, Nathalie BERNARD pouvoir à Jean-Louis LOGEIS, Armelle CASSIN pouvoir à Stéphane NIORT, Julie COUTOIS pouvoir à Serge BOUJU, Marie GAUVRIT pouvoir à Jean-Yves BILHEU, Jean-François MOREAU pouvoir à Véronique VILLEMONTAIX

Absents (24) : Nicole COTILLON, Marie JARRY, Anne-Marie REVEAU, Jean Claude METAIS, Philippe AUDUREAU, Anne-Marie BARBIER, Bérangère BAZANTAY, Sylvie BAZANTAY, Florence BAZZOLI, Jacques BELIARD, Nathalie BERNARD, Armelle CASSIN, Julie COUTOIS, Stéphanie FILLON, Pascal GABILY, Marie GAUVRIT, Muriel HELOU-DEVILLERS, Etienne HUCAULT, Odile LIOUSRI-DROCHON, Jean-François MOREAU, Philippe ROBIN, Rodolphe ROUE, Dominique TRICOT, Patricia YOU

Date de convocation : 07-05-2025

Secrétaire de séance : Joël BARRAUD

HABITAT

AGGLORENOV - avenants n°5 aux conventions OPAH et OPAH RU

Annexes : Projets d'avenants n°5 aux conventions OPAH RU et OPAH

Vu les articles L302-1 et suivants et R302-9 du Code de la construction et de l'habitation relatifs au Programme Local de l'Habitat (PLH) ;

Vu la délibération n°DEL-CC-2016-035 du Conseil Communautaire en date du 23 février 2016 portant adoptant le Programme Local de l'Habitat du Bocage Bressuirais ;

Vu la fiche-action 6 du PLH visant à redonner de l'attractivité aux centres-bourgs par des actions de réhabilitation et de restructuration du parc social et privé ;

Vu la délibération n°DEL-B-2019-006 du Bureau Communautaire en date du 22 janvier 2019 portant sur la mise en œuvre d'une étude pré-opérationnelle permettant la définition d'un programme communautaire pour l'amélioration du parc de logement privés ;

Vu la délibération n°DEL-C-2021-151 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2021 portant sur la mise en œuvre du programme d'amélioration de l'habitat privé du Bocage Bressuirais : convention OPAH RU et OPAH ;

Vu la délibération n°DEL-CC-2021-172 du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2021 portant sur la création de l'autorisation de programme pour le projet « programme d'aides à l'amélioration de l'habitat privé » ;

Vu la délibération n°DEL-CC-2022-088 du Conseil Communautaire en date du 28 juin 2022 portant sur les avenants n°1 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;

Vu la délibération n°DEL-CC-2023-071 du Conseil Communautaire en date du 9 mai 2023 portant sur les avenants n°2 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;

Vu la délibération n°DEL-CC-2023-177 du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2023 portant sur les avenants n°3 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;

Vu la délibération n°DEL-CC-2024-067 du Conseil Communautaire en date du 14 mai 2024 portant sur les avenants n°4 à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain et à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ;

Considérant qu'avec :

- L'évolution des aides Anah à compter du 1^{er} janvier 2024 avec la mise en place de nouveaux dispositifs : MaPrimeRénov' parcours accompagné, MaPrimeRénov' Copropriété et MaPrimeLogementDécent ;
- L'évolution des programmes OPAH et OPAH RU avec la prise en charge depuis 2024 des projets MaPrimeRénov' Parcours accompagné des propriétaires occupants en OPAH (précédemment pris en charge dans le cadre du PIG départemental) ;
- Depuis 2024, l'élargissement des périmètres de l'OPAH à l'ensemble des centres-bourgs de la Communauté d'agglomération ;

il est constaté une baisse de contacts de propriétaires bailleurs pour la production de logements locatifs conventionnés en OPAH RU et en OPAH et des projets qui ont été réévalués,

Ces évolutions amènent une augmentation des contacts et projets de propriétaires occupants en périmètre OPAH, et à l'inverse moins de projets de propriétaires occupants et bailleurs en périmètre OPAH RU,

Il est proposé de recalibrer et d'ajuster les objectifs fixés en OPAH RU et en OPAH pour les deux dernières années du programme.

Ainsi, tout en conservant la même enveloppe financière dédiée au programme AggloRénov (opération 80513), le présent avenant vise à :

Pour l'OPAH RU :

- Diminuer les objectifs de production de logements locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3, par rapport à l'avenant n°4 : de 106 à 82 logements locatifs conventionnés, tout en adaptant les modalités d'abondement des communes de Moncoutant-sur-Sèvre et de Mauléon passant de 10% à 15%.
- Diminuer les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeLogementDécent, par rapport aux objectifs fixés de l'avenant n°4 : de 14 à 8 logements.
- Diminuer les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné, par rapport aux objectifs fixés de l'avenant n°4 : de 79 à 51 logements.

- Actualiser le mode de calcul de la prime communale «soutien à la résorption de la vacance» (aide du programme local).

Pour l'OPAH :

- Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné (passant de 120 à 149 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes).
- Adapter les modalités d'abondement pour les logements conventionnés LOC 2 et LOC 3 pour les communes de Moncoutant-sur-Sèvre et de Mauléon (passant de 10% à 15%).
- Actualiser le mode de calcul de la prime communale «soutien à la résorption de la vacance» (aide du programme local).

Ces propositions sont explicitées dans les projets d'avenants n°5 aux conventions OPAH RU et OPAH, présentés en annexes.

Le conseil communautaire, est invité à :

- **approuver les termes des avenants n°5 aux conventions OPAH-RU et OPAH telles que présentés en annexe ;**
- **autoriser Monsieur le Président ou son représentant à signer les avenants annexés ainsi que tout document nécessaire à la mise en œuvre de cette délibération.**

Après en avoir délibéré,

Le conseil adopte à l'unanimité cette délibération.

Pour extrait conforme,
Le Président de la Communauté
d'Agglomération du Bocage Bressuirais,
Pierre-Yves MAROLLEAU,

Transmis en préfecture le **20 MAI 2025**

Notifié ou publié le **20 MAI 2025**

Le Président,
-certifie sous sa responsabilité le caractère
exécutoire de cet acte
-informe que le présent acte peut faire l'objet
d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal
Administratif dans un délai de deux mois
à compter de la présente notification/ou publication.



[Handwritten signature in blue ink]



En partenariat avec :



OPAH RU de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°5

Date :

Maitre d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

**AVENANT N°5 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE
L'HABITAT RENOUVELLEMENT URBAIN MULTI-SITES DE LA COMMUNAUTE DE
D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS**

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais**, représentée par son Président en exercice, Pierre-Yves Marolleau, et dénommée ci-après « CA2B »

L'**Etat** et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentés par Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres, Simon FETET, délégué local de l'Anah dans le département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La commune d'Argentonnay, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

La commune de Bressuire, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

La commune de Cerizay, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROSSEAU

La commune de l'Absie, représentée par son maire en exercice, Madame Muriel HELOU-DEVILLERS

La commune de Mauléon, représentée par l'adjointe au maire en exercice, Madame Claire PAULIC

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

La commune de Nueil-Les-Aubiers, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la circulaire numéro 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en datant du 8 novembre 2022,

Vu l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,

Vu l'avenant n°1 de la convention OPAH RU multisites signé le 8 août 2022,

Vu l'avenant n°2 de la convention OPAH RU multisites signé le 7 septembre 2023,

Vu l'avenant n°3 de la convention OPAH RU multisites signé le 8 janvier 2024,

Vu l'avenant n°4 de la convention OPAH RU multisites signé le 24 juillet 2024

Vu la loi de finances pour 2025 et le conseil d'administration de l'Anah,

Vu de l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 18 mars 2025,

Vu la commission locale de l'ANAH en date 24 mars 2025,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maitre d'ouvrage en date du _____, autorisant la signature du présent avenant,

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a approuvé la convention partenariale de l'OPAH RU. La convention a été signée le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2022, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2023, un avenant n°2 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2023, un avenant n°3 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communauté en date du 14 mai 2024, un avenant n°4 à cette convention a été approuvé.

Considérant les points suivants :

- L'évolution des aides Anah à compter du 1^{er} janvier 2024 avec la mise en place de nouveaux dispositifs : MaPrimeRénov' parcours accompagné, MaPrimeRénov' Copropriété et MaPrimeLogement Décent,
- L'évolution des programmes OPAH et OPAH RU avec la prise en charge depuis 2024 des projets MaPrimeRénov' Parcours accompagné des propriétaires occupants en OPAH (précédemment pris en charge dans le cadre du PIG départemental),
- Depuis 2024, l'élargissement des périmètres de l'OPAH à l'ensemble des centres-bourgs de la Communauté d'agglomération,
- Il est constaté une baisse de contacts de propriétaires bailleurs pour la production de logements locatifs conventionnés en OPAH RU et en OPAH et des projets qui ont été réévalués,

Ces évolutions entraînent une augmentation des contacts et projets de propriétaires occupants en périmètre OPAH, et à l'inverse moins de projets de propriétaires occupants et bailleurs en périmètre OPAH RU,

Aussi, il est proposé de recalibrer et d'ajuster les objectifs fixés en OPAH RU et en OPAH pour les deux dernières années du programme.

Ainsi, le présent avenant de l'OPAH RU vise à :

- **Diminuer les objectifs de production de logements locatifs conventionnés** Loc 2 et Loc 3, par rapport à l'avenant n°4 : de 106 à 82 logements locatifs conventionnés, tout en adaptant les modalités d'abondement des communes de Moncoutant-sur-Sèvre et de Mauléon passant de 10% à 15%.
- **Diminuer les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeLogementDécent**, par rapport aux objectifs fixés de l'avenant n°4 : de 14 à 8 logements.
- **Diminuer les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné**, par rapport aux objectifs fixés de l'avenant n°4 : de 79 à 51 logements.
- **Actualiser le mode de calcul de la prime communale « soutien à la résorption de la vacance »** (aide du programme local).

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Actualisation du volet d'actions « immobilier » (actualisation de l'article 1 de l'avenant n°4 visant l'article 3.3.2 de la convention initiale) :

Pour l'article 1 de l'avenant 4 – Objectifs, le paragraphe suivant :

- 106 logements locatifs conventionnés bénéficiant d'une aide de l'Anah abondée par une aide de l'Agglomération du Bocage Bressuirais et des Communes
- 15 logements locatifs conventionnés Anah sans travaux

Est remplacé par :

- 82 logements locatifs conventionnés bénéficiant d'une aide de l'Anah abondée par une aide de l'Agglomération du Bocage Bressuirais et des Communes
- 15 logements locatifs conventionnés Anah sans travaux

Article 2 – Actualisation du volet d'actions « lutte contre l'habitat indigne et très dégradé » (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°4 visant l'article 3.4.2 de la convention initiale) :

Pour l'article 2 de l'avenant 4 – Objectifs, le paragraphe suivant :

- 14 réhabilitations de logements indignes ou très dégradés de propriétaires occupants

Est remplacé par :

- 8 réhabilitations de logements indignes ou très dégradés de propriétaires occupants

Article 3 – Actualisation du volet d'actions « énergie et précarité énergétique » (actualisation de l'article 3 de l'avenant n°4 visant l'article 3.6.2 de la convention initiale) :

Pour l'article 3 de l'avenant 4 – Objectifs, le paragraphe suivant :

- 106 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)
- 79 logements de propriétaires occupants pour des travaux de précarité énergétique (MaPrimeRénov' Parcours accompagné)

Est remplacé par :

- 82 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)
- 51 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes pour des travaux de précarité énergétique (MaPrimeRénov' parcours accompagné) avec un abondement de la CA2B sous conditions (cf avenant n°4), pour 38 logements

Article 4 – Actualisation des objectifs quantitatifs (actualisation de l'article 4 de l'avenant n°4 à la convention, visant l'article 4 de la convention initiale) :

Le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°4 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	13	17	24	24	24	102
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	2	4	4	4	14
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	8	11	20	20	20	79
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	5	4	0	0	0	9
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc 2 et 3	0	17	12	33	22	22	106
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	6	2	0	0	0	0
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	0	3	19	8	30
Total des logements Habiter Mieux	0	21	12	36	41	30	140
• dont PO	0	4	/	/	/	/	4
• dont PB	0	17	12	33	22	22	106
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	0	3	19	8	30

Est remplacé par le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°5 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	13	17	10	13	15	68
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	2	0	2	4	8
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	8	11	10	11	11	51
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	5	4	0	0	0	9
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (aides anah)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc 2 et 3	0	17	12	13	20	20	82
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	6	2	0	0	0	8
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	0	0	0	15	15
Total des logements Habiter Mieux	0	21	12	13	20	35	101
• dont PO	0	4	/	/	/	/	4
• dont PB	0	17	12	13	20	20	82
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC (acc MPR)	0	0	0	0	0	15	15

Article 5 – Financement de l'Anah (actualisation de l'article 5 de l'avenant n°4 à la convention visant l'article 5 de la convention initiale) :

5.1.2. Montants prévisionnels :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **6 351 313€** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 4	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux		473 893 €	487 211 €	1 785 000 €	1 510 000 €	1 510 000 €	5 766 104 €
Dont aides à l'ingénierie	670 €	71 492 €	117 857 €	131 730€	131 730 €	131 730 €	585 209 €
Total	670 €	545 385 €	605 068 €	1 916 730 €	1 641 730 €	1 641 730 €	6 351 313 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **4 326 596 €** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnels Avenant 5	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux		473 893 €	487 211 €	677 538 €	1 020 000 €	1 100 000 €	3 758 642 €
Dont aides à l'ingénierie	2 460 €	96 787 €	117 857 €	116 950 €	116 950 €	116 950 €	567 954 €
Total	2 460 €	570 680 €	605 068 €	794 488 €	1 136 950 €	1 216 950 €	4 326 596 €

Article 6 – Financements des partenaires de l'opération (actualisation de l'article 6 de l'avenant n°4 à la convention et de l'article 5 de la convention initiale) :

Les informations précisées dans les paragraphes suivants :

Propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles ANAH :

De manière complémentaire aux aides Anah Ma Prime Logement Décent,

CA2B : financement de 50% du reste à charge TTC dans la limite de 4 000€ (propriétaire occupant modeste) à 80% du reste à charge TTC dans la limite de 6 000€ (propriétaire occupant très modeste), si le logement est déjà occupé par le propriétaire.

Propriétaires bailleurs éligibles ANAH – logements locatifs conventionnés LOC 2 ou LOC 3 :

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

CA2B : abondement des aides Anah à hauteur de 10%

Commune de Bressuire : abondement à hauteur de 5%, dans la limite de l'enveloppe allouée au départ pour ce volet.

Autres communes partenaires : abondement à hauteur de 10%

Programme local :

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Commune de Bressuire : prime de 800€ par pièce principale (ciblée propriétaire occupant)

Autres communes partenaires : prime de 800€ par pièce principale

Sont remplacées par les informations précisées dans les paragraphes suivants :

Propriétaires occupants modestes et très modestes éligibles ANAH :

De manière complémentaire aux aides Anah Ma Prime Logement Décent,

CA2B : financement de 50% du reste à charge TTC dans la limite de 4 000€ (propriétaire occupant modeste et très modeste).

Propriétaires bailleurs éligibles ANAH – logements locatifs conventionnés LOC 2 ou LOC 3 :

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

CA2B : abondement des aides Anah à hauteur de 10%

Commune de Bressuire : abondement à hauteur de 5%, dans la limite de l'enveloppe allouée au départ pour ce volet.

Communes de Mauléon et Moncoutant-sur-Sèvre : abondement à hauteur de 15%

Autres communes partenaires : abondement à hauteur de 10%

Programme local :

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Instauration d'une prime forfaitaire de 3 000 euros par logement vacant (par rapport au logement initial), sur toutes les communes partenaires sauf sur Mauléon. Sur Bressuire-ville et Noirterre, la prime vise uniquement aux propriétaires occupants.

Les aides sont synthétisées dans le tableau des aides, annexé à la présente convention.

5.2.2. Montants prévisionnels de la CA2B :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 976 598 €** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel avenant 4	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux		202 659 €	292 264 €	405 651 €	405 651 €	405 651 €	1 711 876 €
Dont aides à l'ingénierie	866 €	34 340 €	54 516 €	55 000 €	60 000 €	60 000 €	264 722 €
Total	866 €	236 999 €	346 780 €	460 651 €	465 651 €	465 651 €	1 976 598 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 522 733€** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel avenant 5	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Dont aides aux travaux	0 €	243 359 €	183 586 €	245 759 €	260 894 €	320 540 €	1 254 138 €
Dont aides à l'ingénierie	866 €	38 456 €	45 852 €	53 421 €	65 000 €	65 000 €	268 595 €
Total	866 €	281 815 €	229 438 €	299 180 €	325 894 €	385 540 €	1 522 733 €

Fait en 9 exemplaires, à Bressuire, le

Pour la CA2B,
maitre d'ouvrage,

Monsieur Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour l'État et l'Anah

Monsieur Le Préfet,
Simon FETET

Pour la Commune
d'Argentonay,

Madame Le Maire,
Armelle CASSIN

Pour la Commune
de Bressuire,

Madame Le Maire,
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune
de Cerizay,

Monsieur Le Maire,
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune
de l'Absie,

Madame Le Maire,
Muriel HELOU-DEVILLERS

Pour la Commune
de Mauléon

l'Adjointe au Maire,
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de
Moncoutant-sur-Sèvre,

Monsieur Le Maire,
Roland MOREAU

Pour la Commune de
Nueil-Les-Aubiers,

Monsieur Le Maire,
Serge BOUJU

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées en OPAH RU (à titre indicatif à compter de l'avenant n°5)

Type de propriétaire	Dispositif / Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime			
			ANAH	Bonus ou Primes Anah sous conditions	CA2B	Communes
Propriétaires occupants ANAH modestes et très modestes	Ma Prime Logement Décent : Travaux Habitat indigne et dégradé	70 000€ HT	60% à 80%	10% si sortie passoire énergétique et si étiquette D	50% du RAC TTC dans la limite de 4 000 €	/
Propriétaires occupants ANAH modestes et très modestes	MaPrimeRénov' parcours accompagné : Travaux rénovation énergétique globale	De 40 000€ HT à 70 000€ HT	60% à 80%	10% si sortie passoire énergétique et si étiquette D	20% de 10 000€ HT si matériaux biosourcés ou menuiseries bois/alu	/
Propriétaires bailleurs ANAH	Logts locatifs conventionnés Loc 2 et Loc 3 : Tous travaux	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	. Prime habiter mieux : 1 500€/logt . Prime sortie de vacance : 5 000€	10%	Bressuire : 5% Moncoutant-sur-Sèvre et Mauléon : 15% Autres communes : 10%
Syndicats de copropriété	MaPrimeRénov' copropriété : Travaux sur parties communes et parties privatives d'intérêt collectif	Montant des travaux plafonné à 25 000€ HT par logement	30 à 45%	10% si sortie passoire énergétique + primes individuelles pour les copropriétaires + bonus de 20% si copropriété fragile	/	/
Propriétaires occupants et bailleurs	Programme local : Prime sortie de vacance					Prime forfaitaire de 3000€ par logement vacant rénové. SAUF pour Mauléon. Commune de Bressuire : Prime réservée aux propriétaires occupants
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT			20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Embellissement des façades (dispositif obligatoire)	10 000€ HT			30%	30%
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT			20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Programme local : Accueil en cœur de ville	15 000€ HT			20%	20% voire +



En partenariat avec :



OPAH de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

2021-2026

Avenant n°5

Date :

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais

AVENANT N°5 A LA CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU BOCAGE BRESSUIRAIS

Entre

La **Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais** (agglo2b), représentée par son Président en exercice, Pierre-Yves MAROLLEAU, et dénommée ci-après « CA2B »

L'**Etat** et l'**Agence nationale de l'habitat**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentés par Monsieur le Préfet du département des Deux-Sèvres, Simon FETET, délégué local de l'Anah dans le département des Deux-Sèvres, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »,

La commune d'Argentonnay, représentée par son maire en exercice, Madame Armelle CASSIN

La commune de Bressuire, représentée par son maire en exercice, Madame Emmanuelle MÉNARD

La commune de Cerizay, représentée par son maire en exercice, Monsieur Johnny BROUSSEAU

La Commune de Combrand, représentée par son maire en exercice, Madame Anne-Marie REVEAU

La commune de l'Absie, représentée par son maire en exercice, Madame Muriel HELOU-DEVILLERS

La commune de Mauléon, représentée par l'adjointe au maire en exercice, Madame Claire PAULIC,

La commune de Moncoutant-sur-Sèvre, représentée par son maire en exercice, Monsieur Roland MOREAU

La commune de Nueil-Les-Aubiers, représentée par son maire en exercice, Monsieur Serge BOUJU

La commune de St Pierre des Echaubrognes, représentée par son maire en exercice, Monsieur Claude POUSIN

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1 (OPAH) / R. 327-1 (PIG), L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu l'article 10 de la convention partenariale signée le 25 novembre 2021,

Vu l'avenant n°1 de la convention OPAH signé le 8 août 2022,

Vu l'avenant n°2 de la convention OPAH signé le 7 septembre 2023,

Vu l'avenant n°3 de la convention OPAH signé le 8 janvier 2024,

Vu l'avenant n°4 de la convention OPAH signé le 24 juillet 2024,

Vu la loi de finances pour 2025 et le conseil d'administration de l'Anah,

Vu de l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 18 mars 2025,

Vu la commission locale de l'ANAH en date du 24 mars 2025,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté d'Agglomération du Bocage Bressuirais, Maitre d'ouvrage en date du _____, autorisant la signature du présent avenant,

Il a été exposé ce qui suit :

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2021, la Communauté d'agglomération du Bocage Bressuirais a approuvé la convention partenariale de l'OPAH. La convention a été signée le 25 novembre 2021, pour une durée de 5 ans.

Par délibération du conseil communautaire en date du 28 juin 2022, un avenant n°1 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communautaire en date du 9 mai 2023, un avenant n°2 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communautaire en date du 7 novembre 2023, un avenant n°3 à cette convention a été approuvé.

Par délibération du conseil communauté en date du 14 mai 2024, un avenant n°4 à cette convention a été approuvé

CONSIDERANT les points suivants :

- L'évolution des aides Anah à compter du 1^{er} janvier 2024 avec la mise en place de nouveaux dispositifs : MaPrimeRénov' parcours accompagné, MaPrimeRénov' Copropriété et MaPrimeLogement Décent,
- L'évolution des programmes OPAH et OPAH RU avec la prise en charge depuis 2024 des projets MaPrimeRénov' Parcours accompagné des propriétaires occupants en OPAH (précédemment pris en charge dans le cadre du PIG départemental),
- Depuis 2024, l'élargissement des périmètres de l'OPAH à l'ensemble des centres-bourgs de la Communauté d'agglomération,
- Il est constaté une baisse de contacts de propriétaires bailleurs pour la production de logements locatifs conventionnés en OPAH RU et en OPAH et des projets qui ont été réévalués,

Ces évolutions entraînent une augmentation des contacts et projets de propriétaires occupants en périmètre OPAH, et à l'inverse moins de projets de propriétaires occupants et bailleurs en périmètre OPAH RU,

Aussi, il est proposé de recalibrer et d'ajuster les objectifs fixés en OPAH RU et en OPAH pour les deux dernières années du programme.

Ainsi, le présent avenant de l'OPAH vise à :

- **Augmenter les objectifs de production pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné** (passant de 120 à 149 logements de propriétaires occupants modestes et très modestes).
- **Adapter les modalités d'abondement** pour les logements conventionnés LOC 2 et LOC 3 sur les communes de Moncoutant-sur-Sèvre et de Mauléon (passant de 10% à 15%).
- **Actualiser le mode de calcul de la prime communale « soutien à la résorption de la vacance »** (aide du programme local).

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Actualisation du volet d'actions « énergie et précarité énergétique » (actualisation de l'article 2 de l'avenant n°4 visant l'article 3.6.2 de la convention initiale OPAH):

Pour l'article 2 de l'avenant 4 – Objectifs, le paragraphe suivant :

- 36 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)
- 120 logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné sur les 3 années : 2024, 2025 et 2026.

En termes d'ingénierie :

- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les copropriétés éligibles : 20 logements concernés (lots d'habitation)

De manière complémentaire aux actions menées dans le cadre de la plateforme de rénovation énergétique de la CA2B, de la Région Nouvelle-Aquitaine et du dispositif national MaPrimeRénov'.

Est remplacé par :

- 36 logements locatifs conventionnés (cf volet immobilier)
- 149 logements propriétaires occupants Anah modestes et très modestes pour les dossiers MaPrimeRénov' Parcours accompagné sur les 3 années : 2024, 2025 et 2026.

En termes d'ingénierie :

- Accompagnement au montage de dossiers MaPrimeRénov' pour les copropriétés éligibles : 4 logements concernés (lots d'habitation)

De manière complémentaire aux actions menées dans le cadre de l'Espace Conseil France Rénov' de la CA2B et du PIG Pacte Territorial France Rénov' 2025-2029.

Article 2 – Actualisation des objectifs quantitatifs (actualisation de l'article 3 de l'avenant n°4 à la convention, visant l'article 4 de la convention initiale) :

Le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°4 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	0	0	60	30	30	120
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	60	30	30	120
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (avec travaux)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)	0	8	4	10	8	6	36
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	6	2	0	0	0	8
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	0	2	2	16	20
Total des logements Habiter Mieux	0	8	4	12	10	22	56
• dont PO	0	0	0	0	0	0	0
• dont PB	0	8	4	10	8	6	36
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	2	2	16	20

Est remplacé par le tableau suivant :

Objectifs de réalisation – avenant n°5 de la convention

Logements subventionnés par l'Anah :

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	TOTAL
Logements de propriétaires occupants	0	0	0	39	60	50	149
• dont logements indignes ou très dégradés	0	0	0	0	0	0	0
• dont travaux de lutte contre la précarité énergétique	0	0	0	39	60	50	149
• dont aide pour l'autonomie de la personne	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc1 (avec travaux)	0	0	0	0	0	0	0
Logements de propriétaires bailleurs Loc2 et 3 (avec travaux)	0	8	4	6	8	10	36
Logements de propriétaires bailleurs (acc MPR)	0	6	2	0	0	0	8
Logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires (acc MPR)	0	0	0	0	0	4	4
Total des logements Habiter Mieux	0	8	4	12	10	22	56
• dont PO	0	0	/	/	/	/	0
• dont PB	0	8	4	10	8	6	36
• dont logements traités dans le cadre d'aides aux SDC	0	0	0	2	2	16	20

Article 3 – Financement de l'Anah (actualisation de l'article 4 de l'avenant n°4 à la convention visant l'article 5.1.2 de la convention initiale) :

Montants prévisionnels de l'ANAH :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **5 983 048 €** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 4	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux		192 565 €	56 903 €	2 650 000 €	1 400 000 €	1 350 000 €	5 649 468 €
dont aides à l'ingénierie	767 €	26 658 €	24 887 €	92 070 €	92 070 €	97 128 €	333 580 €
Total	767 €	219 223 €	81 790 €	2 742 070 €	1 492 070 €	1 447 128 €	5 983 048 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de **7 192 337€** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 5	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux		192 565 €	56 903 €	1 759 003 €	2 600 000 €	2 250 000 €	6 858 471 €
dont aides à l'ingénierie	784 €	26 927 €	24 887 €	92 070 €	92 070 €	97 128 €	333 866 €
Total	784 €	219 492 €	81 790 €	1 851 073 €	2 692 070 €	2 347 128 €	7 192 337 €

Article 4 – Financement de la CA2B et des communes (actualisation de l'article 5 de l'avenant n°4 visant les articles 5.2.1 et 5.2.2 de la convention initiale OPAH) :

5.2.1. Règles d'application

Les règles d'application des financements de la CA2B, maître d'ouvrage de l'opération et des communes sont décrites ci-dessous :

Les informations précisées dans les paragraphes suivants :

Propriétaires bailleurs éligibles ANAH :

CA2B : Abondement des aides ANAH à hauteur de 10%

Communes volontaires : abondement à hauteur de 10%

Programme local :

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Communes volontaires : prime de 800€ par pièce principale

Sont remplacées par les informations précisées dans les paragraphes suivants :

Propriétaires bailleurs éligibles ANAH - logements locatifs conventionnés LOC 2 ou LOC 3 :

De manière complémentaire aux aides de l'Anah :

CA2B : abondement des aides Anah à hauteur de 10%

Communes volontaires : abondement à hauteur de 10%

Communes de Mauléon et Moncoutant-sur-Sèvre : abondement à hauteur de 15%

Programme local :

- Résorption de la vacance (prime sortie de vacance)

Instauration d'une prime forfaitaire de 3 000 euros par logement vacant (par rapport au logement initial), sur toutes les communes partenaires sauf Mauléon. Sur Bressuire-ville et Noirterre, la prime vise uniquement aux propriétaires occupants.

Ces aides sont synthétisées dans un tableau des aides, annexé à la présente convention.

Des règlements d'interventions sont mis en place.

5.2.2. Montants prévisionnels de la CA2B :

Le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **809 452€** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 4	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux		52 383 €	80 091 €	135 220 €	135 220 €	135 210 €	538 124 €
dont aides à ingénierie	1 862 €	23 831 €	48 621 €	65 186 €	65 186 €	66 642 €	271 327 €
Total	1 862 €	76 214 €	128 712 €	200 406 €	200 406 €	201 852 €	809 452 €

Est remplacé par le paragraphe suivant :

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de **1 279 247€** selon l'échéancier suivant :

AE prévisionnel Avenant 5	2021	2022	2023	2024	2025	2026	Total
dont aides aux travaux	0 €	93 928 €	42 694 €	149 282 €	383 957 €	324 311 €	994 172 €
dont aides à ingénierie	536 €	28 365 €	44 804 €	61 370 €	75 000 €	75 000 €	285 075 €
Total	536 €	122 293 €	87 498 €	210 652 €	458 957 €	399 311 €	1 279 247 €

Fait en 11 exemplaires, à Bressuire, le

Pour la CA2B,
maître d'ouvrage,

Monsieur Le Président,
Pierre-Yves MAROLLEAU

Pour l'État et l'Anah

Monsieur Le Préfet,
Simon FETET

Pour la Commune
d'Argentonay,

Madame Le Maire,
Armelle CASSIN

Pour la Commune
de Bressuire,

Madame Le Maire,
Emmanuelle MÉNARD

Pour la Commune
de Cerizay,

Monsieur Le Maire,
Johnny BROSSEAU

Pour la Commune
de Combrand,

Madame Le Maire,
Anne-Marie REVEAU

Pour la Commune
de l'Absie,

Madame Le Maire,
Muriel HELOU-DEVILLERS

Pour la Commune
de Mauléon

l'Adjointe au Maire,
Madame Claire PAULIC

Pour la Commune de
Moncoutant-sur-Sèvre,

Monsieur Le Maire,
Roland MOREAU

Pour la Commune
de Nueil-Les-Aubiers,

Monsieur Le Maire,
Serge BOUJU

Pour la Commune de St
Pierre des Echaubrognes,

Monsieur le Maire,
Claude POUSIN

ANNEXE 1 : Récapitulatif des aides apportées en OPAH (à titre indicatif à compter de l'avenant n°5)

Type de propriétaire	Périmètre	Type de travaux	Plafond de travaux subventionnables	Taux ou prime			
				ANAH	Bonus ou Primes Anah sous conditions	CA2B	Communes volontaires
Propriétaires occupants ANAH modestes et très modestes	Zone U du PLUi	MaPrimeRénov' parcours accompagné : Travaux rénovation énergétique globale	De 40 000€ HT à 70 000€ HT	60% à 80%	10% si sortie passoire énergétique et si étiquette D	20% de 10 000€ HT si matériaux biosourcés ou menuiseries bois/alu	/
Propriétaires bailleurs ANAH	Zone U du PLUi	Logts localifs conventionnés Loc 2 et Loc 3 : Tous travaux	60 000€ HT ou 80 000€ HT	25 ou 35%	. Prime habiter mieux : 1 500€/logt . Prime sortie de vacance : 5 000€	10%	Moncoutant-sur-Sèvre et Mauléon : 15% Autres communes : 10%
Propriétaires occupants et bailleurs	Périmètre programme local (centre ancien)	Programme local : Prime sortie de vacance					Prime forfaitaire de 3000€ par logement vacant rénové SAUF pour Mauléon. Bressuire : Prime réservée aux propriétaires occupants
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local (centre ancien)	Programme local : Embellissement des façades (dispositif incitatif)	10 000€ HT			20% + bonus de 10%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local (centre ancien)	Programme local : Transformation/restructuration	20 000€ HT			20%	20% voire +
Propriétaires occupants ou bailleurs ou syndicat de copropriété	Périmètre programme local défini (centre ancien)	Programme local : Accueil en cœur de bourg	15 000€ HT			20%	20% voire +